

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH 20260070号

用地单位	深圳市脉恒地产有限公司						
项目名称	颂景悦园						
用地位置	罗湖区东门街道人民北路东侧						
宗地号	H 212-0108						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032024YG 0018493 (改1) 号/LH 202501434						
分期建设子项名称	深圳市罗湖区东门街道物资大厦城市更新单元						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 133468.23m ²	计容积率 建筑面积96328.63m ²	计规定容积率 建筑面积 84450.00m ²	地上	办公	38861	0	38861
				商业文化设施	2060	0	2060
				幼儿园(3班附设式)	920	0	920
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				公共厕所	100	0	100
				环卫工人休息室	20	0	20
				社区党群服务中心	400	0	400
				社区管理用房	300	0	300
				社区级公共配套	300	0	300
				物业服务用房	169	0	169
				住宅(其中保障性住房6890m ²)	39470	0	39470
	地下	再生资源回收站	100	0	100		
	地上核增 建筑面积11878.63m ²			屋面楼电梯间及机房	1084.12		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	149.29		
		架空休闲	3302.28				
		穿越非住宅楼层的核心筒	184.63				
		消防避难层	3986.89				
		架空绿化	3171.42				
不计容积率 建筑面积37139.60m ²			地下室出地面风井、楼梯、坡道	1556.42			
			公用设备用房	3687.17			
			共用停车库	31896.01			
建筑覆盖率(一/二级)%		49.89/24.74		绿化覆盖率%		25	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	611个	占地面积m ²		
总计		611个(含充电桩位184个)			总计253个(含充电桩位个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 500m ² 。 2、社区体育活动场地, 占地面积: 500m ² 。						

备注

- 1、本核查表为【建字第4403032026GG0016651号】建设工程规划许可证附件。
- 2、本项目须按照停车位数量30%配建充电设施。同时在符合相关规范的基础上，100%预留充电桩建设安装条件；本项目52辆社会公共停车位需单独分区，独立管理。
- 3、本项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》及相关要求落实，符合不低于绿色建筑标准三星级的要求；鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。
- 4、本项目应按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2035年）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
- 5、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。
- 6、本项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率不小于68%。
- 7、根据《深圳市地质灾害防治规划2016-2025年》，该工程项目位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区（D1-2），该项目范围内暂未发现重大地质灾害隐患点。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。
- 8、本项目需利用红线外规划道路设置消防登高操作场地，建设单位应与相关主管部门或单位沟通并符合其管理要求。
- 9、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
- 10、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。
- 11、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
- 12、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行〈关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知〉的通知》（深规划资源发〔2024〕53号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年2月5日